

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 22

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los Informes financieros de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

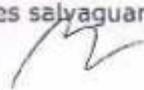
INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.:

Página 2

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
 - Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
 - Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
 - También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.
- 

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.:

Página 3

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, es emitido por separado. Con relación al Informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Marzo 23 de 2018
Guayaquil - Ecuador

CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 33.845

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalente de efectivo	14,994	608,243
4	Activos financieros	1,084,026	277,259
5	Servicios y otros pagos anticipados	27,943	28,295
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,126,963	913,797
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Activo fijo, neto	231,028	260,483
7	Propiedades de inversión	3,096,680	3,292,114
8	Inversiones en acciones	671,725	648,504
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,999,433	4,201,101
	TOTAL ACTIVOS	5,126,396	5,114,898
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
10	Vencimiento corriente de obligaciones bancarias	61,326	91,657
9	Pasivos financieros	936,444	758,828
	Otros pasivos corrientes	23,471	23,587
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,021,241	874,082
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Obligaciones bancarias a largo plazo	124,307	0
11	Pasivos financieros a largo plazo	2,940,974	2,940,974
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	3,065,281	2,940,974
	TOTAL PASIVOS	4,086,522	3,815,056
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital social	4,960	4,960
	Reserva legal	4,642	4,642
	Utilidades retenidas	1,030,272	1,290,240
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	1,039,874	1,299,842
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	5,126,396	5,114,898

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresados en Dólares)**

Notas	2017	2016	
	INGRESOS:		
13	Arrendamientos	107,500	90,000
13	Otros ingresos	<u>4,797</u>	<u>147,180</u>
	Total	<u>112,297</u>	<u>237,180</u>
	GASTOS OPERACIONALES:		
7	Depreciación propiedad de inversión	(135,613)	(124,861)
14	Gastos de administración	(68,335)	(53,437)
6	Depreciación activos fijos	(29,455)	(48,975)
	Gastos financieros	(7,108)	(14,800)
	Otros gastos	(100,264)	(9,784)
	TOTAL	<u>(340,776)</u>	<u>(251,857)</u>
	PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	<u>(228,479)</u>	<u>(14,675)</u>
15	22% IMPUESTO A LA RENTA	<u>23,337</u>	<u>23,574</u>
	PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(251,816)</u>	<u>(38,249)</u>
16	PÉRDIDA POR ACCION	<u>(0)</u>	<u>(2,955)</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal y facultativa	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	4,960	4,642	1,328,489	1,338,091
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(38,249)</u>	<u>(38,249)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4,960	4,642	1,290,240	1,299,842
Pérdida del ejercicio	0	0	<u>(251,816)</u>	<u>(251,816)</u>
Ajuste	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(8,152)</u>	<u>(8,152)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>4,960</u>	<u>4,642</u>	<u>1,030,272</u>	<u>1,039,874</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	2017	2016
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes, neto	914,268	237,180
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,560,669)	(371,681)
Otros egresos, neto	(102,577)	(0)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(748,978)	(134,501)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Propiedades de inversión, neto	61,763	(5,308)
Inversiones en acciones	(0)	(51,299)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	61,763	(56,607)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pasivos financieros a corto y largo plazo	0	238,858
Obligaciones bancarias, neto	93,966	(100,000)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	93,966	138,858
Disminución neto del efectivo	(593,249)	(52,250)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	608,243	660,493
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	14,944	608,243

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PERDIDA DE EJERCICIO	(251,815)	(38,249)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación de propiedad de inversión	133,674	124,861
Depreciación de activos fijos	29,455	48,977
Ajuste	(8,153)	0
Provisión de impuesto a la renta	23,337	23,574
Reverso de pasivo contra ingreso	(0)	(107,486)
Ajustes por revaluó de inversiones, neto (Aumento) Disminución en:	(0)	(9,899)
Activos financieros, neto	(806,768)	0
Activos por impuestos corrientes	(0)	(155,576)
Servicios y otros pagos anticipados	351	(5,042)
Otros activos no corrientes, neto	(23,222)	(0)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	177,616	(0)
Otros pasivos corrientes	(23,453)	(15,661)
Total ajuste	<u>(497,163)</u>	<u>(96,252)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(748,978)</u>	<u>(134,501)</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A. - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en septiembre 6 de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 25 de mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendado. La Compañía es de propiedad en un 99.98% de Ricord Investors Corp. una Compañía constituida en las Islas Vírgenes Británicas y en un 0.02% de Santiago Maspons Guzmán de nacionalidad ecuatoriana. En diciembre 18 de 2012, mediante escritura pública de cambio de nominación social, reforma de objeto social y reforma de los estatutos sociales de la Compañía Anónima INDUSTRIAS Y PREDIOS SOTAVENTO S.A. se procedió a realizar el cambio de la razón social de la Compañía por **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**, cuyo objeto social es la actividad mercantil como comisionista, mandatario o mandante, a la presentación de servicios técnicos especializados para empresas comerciales e industriales y podrá promover, fundar y constituir sociedades con otras Compañías; dicho cambio estatutario fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC-IJ-DJG-130002663 celebrada el 30 de abril de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de junio de 2013.

La oficina matriz se ubica en las calles Av. Domingo Comín s/n y Pedro José Bolaños, tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990274843001.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene inversiones en acciones en otras Compañías cuyas participación accionaria es la siguiente:

Compañías	Participación (%)
Misanella S.A.	53.0%
Intercambio y Agricultura - Agrinter	50.0%
La Casa de Española Cía.Ltda.	50.0%
Intercambio y Crédito S.A Interagrícola	50.0%
Industrial y Aceitera S.A.	14.2%
Corp. Lioncity Development	10.8%
Mrfood Service	0,02%

En el 2016, la Compañía realizó la inversión con la Compañía Misanella S.A. con una participación del 53% y Mrfood Service con el 0,02%.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** en febrero 22 de 2018. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en febrero 21 de 2017.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de preparación. - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se menciona a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América

Activos y pasivos financieros e Instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones bancarias. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación del arrendamiento del bien inmueble y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la negociación de recepción de servicios, que son utilizados para el giro de negocio, nota 9.
- **Obligaciones bancarias.**- Están presentados a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los valores de redención registrados, se reconocen con cargo a los resultados del año, nota 10.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los Instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Liquidez y Generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía opera sobre los arrendamientos de las propiedades de inversión, las cuales se encuentran instrumentalizado bajo contratos de arrendamientos.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder a líneas de crédito con instituciones financieras locales y del exterior.
- **Generales de negocio.**- La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos.

Efectivo y equivalente de efectivo.- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera las siguientes cuentas: caja, bancos e inversiones temporales y que representan presentación de corto plazo de alta liquidez, nota 3.

Provisión para cuentas incobrables.- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes locales, con base a una evaluación de las mismas, realizada

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del año.

Activos fijos, neto.- Los activos están registrados al costo histórico. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

Activos	Tasas
Instalaciones	5%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

La Administración de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Inversión en acciones.- Está registrada al costo de adquisición ajustado conforme a la Norma Internacional de Contabilidad - NIC No. 28 para inversiones con participación mayor al 20% y menor del 50%. Al 31 de diciembre de 2017, se registro aumentos y disminuciones de la cuenta de inversiones en acciones son cargados y acreditados a resultados en función a la determinación de los ajustes a Valor Patrimonial Proporcional (VPP).

Pasivos financieros.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Reserva legal.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represento por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 de 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo sea utilizado.

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce los ingresos por el arrendamiento de las propiedades de inversión, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los bienes inmuebles.

Reconocimiento de costos y gastos. - La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Intereses pagados. - De conformidad con la NIC No. 39 denominada "Instrumentos Financieros", la Compañía reconoce en el estado de resultados integral los intereses devengados durante el ejercicio económico, originados por la obligación financiera.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del Impuesto a pagar, nota 15.

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2017, representa saldos con instituciones financieras locales por US\$, 14,995 (US\$, 96,035 en el 2016). Adicionalmente, en el año 2016 se registró un certificado de depósitos a plazo por US\$, 511,908 efectuado con el Banco Bolivariano C.A.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO (Continuación)

el cual genera una tasa de interés anual del 3.75% con fecha de inicio en diciembre 22 de 2016 y cuyo vencimiento fue en enero 23 de 2017. Los saldos en caja y bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a cuentas por cobrar hacia la Compañía Mr Food Service por US\$ 793,673 e Ireisa S.A. por US\$ 290,353 (año 2016 por US\$ 277,259 - partes relacionadas), la cual no tiene fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2017, representan principalmente el costo de primas por devengar, contratados con una Compañía aseguradora local por US\$. 4,605 (US\$. 4,720 en el 2016); En adición, se registra anticipo de impuesto a la renta del año 2017 por US\$. 23,337 (US\$. 23,575 en el 2016).

6. ACTIVO FIJO, NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Muebles y enseres	280,762	280,762
Instalaciones	<u>27,566</u>	<u>27,566</u>
Subtotal	308,328	308,328
Menos: Depreciación acumulada	<u>(77,300)</u>	<u>(47,845)</u>
Total	<u>231,028</u>	<u>260,483</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de activos fijos, neto fue el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año, neto	308,328	308,328
Menos: Cargo anual de depreciación	<u>(77,300)</u>	<u>(47,845)</u>
Saldos al final del año, neto	<u>231,028</u>	<u>260,483</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Edificio	2,720,016	2,720,016
Terreno, nota 13	<u>698,705</u>	<u>698,705</u>
Subtotal - Pasan:	3,418,721	3,418,721

7. **PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Subtotal - Vienen:	3,418,721	3,418,721
Menos: Cargo anual de depreciación	(256,206)	(126,607)
Menos: Ajustes y/o bajas	<u>(65,835)</u>	<u>0</u>
Total	<u>3,096,680</u>	<u>3,292,114</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedades de inversión, neto, fue el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año, neto	3,292,114	3,411,667
Más: Construcción en procesos	0	5,308
Menos: Cargo anual de depreciación	(133,671)	(124,861)
Menos: Donación	<u>(61,763)</u>	<u>0</u>
Saldos al final del año, neto	<u>3,096,680</u>	<u>3,292,114</u>

Donación.- Corresponde a la donación de un inmueble compuesto de solar y edificación identificados con los números 10, 11, 12 y 13 manzana z, ubicado en la calle Dolores Sucre y Maracaibo parroquia Ximena, en la ciudad de Guayaquil, a favor de Sociedad Salesiana en el Ecuador.

8. **INVERSION EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>Participación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	%	(Dólares)	
<u>Intercambio y Agricultura - Agrinter:</u>			
Costo		35,656	35,656
Valor patrimonial proporcional		<u>50,970</u>	<u>74,764</u>
Subtotal	50.0%	<u>86,626</u>	<u>110,420</u>
<u>Intercambio y Crédito S.A. Interagrícola.:</u>			
Costo		58,061	58,061
Valor patrimonial proporcional		<u>(54,436)</u>	<u>(41,136)</u>
Subtotal	50.0%	<u>3,625</u>	<u>16,925</u>
<u>La Casa Española Cía. Ltda.:</u>			
Costo		69,556	69,556
Valor patrimonial proporcional		<u>(48,310)</u>	<u>(44,480)</u>
Subtotal	50.0%	<u>21,246</u>	<u>25,075</u>
Pasan:		111,497	152,420

8. **INVERSION EN ACCIONES** (Continuación)

	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(Dólares)	
Vienen:		111,497	152,420
<u>Industrial y Aceitera S.A.:</u>			
Costo		2,394	2,394
Corrección monetaria		<u>3,141</u>	<u>3,141</u>
Subtotal	14.2%	<u>5,535</u>	<u>5,535</u>
<u>Corp. Lioncity Development:</u>			
Costo		490,000	429,348
Aporte a capital		<u>0</u>	<u>60,652</u>
Subtotal	10.8%	<u>490,000</u>	<u>490,000</u>
<u>Misanella S.A.:</u>			
Costo		424	424
Valor patrimonial proporcional		<u>605</u>	<u>122</u>
Subtotal	53.0%	<u>1,029</u>	<u>546</u>
<u>Mrfood Service S.A.:</u>			
Costo		<u>2</u>	<u>2</u>
Subtotal	0.02%	<u>2</u>	<u>2</u>
<u>Termolasa S.A.:</u>			
Costo		42	0
Valor patrimonial proporcional		<u>63,619</u>	<u>0</u>
Subtotal	53.0%	<u>63,661</u>	<u>0</u>
<u>Bunchelio:</u>			
Costo		<u>1</u>	<u>0</u>
Subtotal	0.02%	<u>1</u>	<u>0</u>
Total		<u>671,725</u>	<u>648,504</u>

El movimiento de las inversiones en acciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año, neto	648,504	597,205
Más:		
Adquisición de inversión en acciones	<u>43</u>	<u>61,078</u>
Pasan:	648,547	658,283

8. **INVERSION EN ACCIONES** (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Vienen:	648,547	658,283
Menos:		
Ganancia/ (Pérdida) por valor patrimonial proporcional, neto	_____ 23,178	(_____ 9,899)
Saldos al final del año, neto	_____ 671,725	_____ 648,504

Adquisiciones de inversiones en acciones.- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía procedió a realizar inversiones con las Compañías Termolasa S.A. por US\$. 42 y Bunchello por US\$ 1. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía procedió a realizar inversiones con las compañías Misanella S.A. por US\$. 424 y MRfood Service en US\$. 2 y una nueva aportación a la Compañía Corp. Lioncity Development por US\$. 60,652.

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar están conformada por: cuentas por pagar al accionista minoritario (Sr. Santiago Maspons) para capital de trabajo por US\$. 513,870 (US\$. 525,729 en el 2016); Adicionalmente, se presenta saldo pendiente de cancelación por los años 2017 y 2016 a Industrial y Agrícola Cañas C.A. por US\$. 420,462 (año 2016 US\$ 230,934), las mismas que no generan intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

10. **OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Bolivariano C. A.</u>		
Préstamo para capital de trabajo, recibido en mayo de 2015 (operación #000139296) por US\$. 250,000 con fecha de vencimiento es en noviembre de 2017, esta obligación devengan el 9.63% de interés anual.	0	91,667
Préstamo para capital de trabajo, recibido en septiembre de 2017 (operación #279135) por US\$. 200,000 con fecha de vencimiento septiembre 14 de 2020, esta obligación devengan el 10,50% de Interés anual.	_____ 185,633	_____ 0
Subtotal	185,633	0
<u>Menos:</u> Vencimiento corriente de obligaciones bancarias	_____ 61,326	_____ 91,667
Total	_____ 124,307	_____ 0

11. **PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se registran cuentas por pagar con su accionista mayoritario Ricord Investors Corp.

12. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está representado por 4.960 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de las cuales el 99.98% pertenece a RICORD INVESTORS CORP (Islas Vírgenes Británicas) y el 0.02% a Santiago Maspons Guzmán (Ecuatoriana).

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para el ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGRERCGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 y 2016.

13. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2017, los principales ingresos corresponden al arrendamiento de 2 bienes inmuebles ubicado en la Urbanización Castelago por US\$. 7,500 mensuales, hasta el mes de julio, a partir del mes de septiembre el nuevo valor del arrendamiento es de US\$ 11,000 mensuales.

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada en el 2016, se procedió a liquidar US\$. 107,486 correspondiente a Intercambio y Crédito S.A. Interagropecuaria cuya cuenta originaria se registró en cuentas por pagar y la misma de acuerdo a la Acta de Accionista fue registrada contra otros ingresos, en virtud que dicha obligación no se efectivizara.

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Mantenimiento de propiedades de inversión	18,320	20,028
Servicios básicos	19,604	9,617
Impuestos y contribuciones	17,690	9,482
Seguro	5,994	8,895
Honorarios profesionales	5,455	5,415
Mantenimiento de vehículos y reparaciones	<u>1,272</u>	<u>0</u>
Total	<u>68,335</u>	<u>53,437</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones fiscales:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(<u>228,479</u>)	(<u>14,675</u>)
Pasan:	(<u>228,479</u>)	(<u>14,675</u>)

15. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Vienen:	(228,479)	(14,675)
Más:		
Gastos no deducibles	100,644	21,761
Base de cálculo para el impuesto a la renta	(127,835)	7,086
22% de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>1,559</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	

Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para el 2017 y 2016:

Anticipo del impuesto a la renta calculado para los años 2016 y 2015	23,337	23,574
22% de Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>1,559</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% impuesto a la renta)	<u>23,337</u>	<u>23,574</u>

Al 31 de diciembre de 2017, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2013 al 2016, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

16. **PERDIDA POR ACCION**

La pérdida por acción ha sido calculada dividiendo la pérdida del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

17. **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS**

- El 4 de enero de 2016, en la ciudad de Guayaquil se celebra el contrato de arrendamiento del bien Inmueble entre la Compañía **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** y Sr. Santiago Maspons Guzmán, dicho bien está compuesto por un lote de terreno y edificación, ubicado en la urbanización castelago (solar No. 45) Km 6.5 de la vía Samborondóm, cuyo canon de arrendamiento ha sido fijado en US\$. 4,500 mensuales, pagaderos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la entrega y recepción de la factura respectiva.
- El 4 de enero de 2016, en la ciudad de Guayaquil se celebra el contrato de arrendamiento del bien Inmueble entre la Compañía **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** y María Elena Maspons, dicho bien está compuesto por un lote de terreno y edificación, ubicado en la urbanización castelago (solar No. 43) Km 6.5 de la vía Samborondóm, cuyo canon de arrendamiento ha sido fijado en US\$. 3,000 mensuales, pagaderos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la entrega y recepción de la factura respectiva.

18. CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Mediante Resolución N°. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las Compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicios de Rentas Internas - SRI.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las Empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas Empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicas por el Servicios de Rentas Internas.

19. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente; sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

20. LEGISLACION FISCAL APROBADA

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.

20. LEGISLACION APROBADA (Continuación)

- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

21. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 23 de 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
